PISAMO
AZIENDA PER LA MOBILITÀ SRL

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 54 del 19-05-2023

Oggetto: locazione terreno per realizzazione parcheggio in via Emilia, locatore Garda Srl.

CIG: Z673B436CD

Il Direttore

Visto:

- il "Contratto di servizio per la gestione del complesso di attività inerenti la mobilità e la viabilità nel territorio del Comune di Pisa" sottoscritto il 14/10/2020, tra il Comune di Pisa e la società Pisamo S.R.L., rogato con atto rep. 56082 fasc. 966 dal Segretario Generale del Comune di Pisa e l'allegato 1 dello stesso, contenente il Capitolato di servizio per lo svolgimento delle attivita' inerenti la mobilità, la viabilità e la sosta del Comune di Pisa, approvato con delibera di giunta n. 141 del 27/08/2020, registrato il 28/08/2020 al numero 3283;

Premesso che:

- Pisamo S.r.l. è incaricata di svolgere le attività inerenti la mobilità, la viabilità e la sosta nel territorio del Comune di Pisa con relative procedure e specifiche modalità tecnico operative garantendo standard qualitativi e quantitativi dei servizi prestati;
- è emersa la necessità di ampliare il numero di parcheggi auto in via Emilia, stante la carenza degli stessi nella zona;
- la società GARDA S.r.l., con sede legale in Grosseto, Via Trento, 50, P.IVA 01660570530, risulta proprietaria di un terreno libero da costruzioni, asfaltato con n. 2 accessi carrai con piccolo vano in muratura per contenimento contatori, parzialmente delimitato da recinzione metallica, con destinazione urbanistica parcheggi pubblici, identificato al catasto terreni al Foglio 41, Particella 592, sub. 2, Cat. F1, Sup. Catastale 1.480;
- la società Garda Srl ha fatto pervenire una proposta di locazione del suddetto terreno per un canone annuo di euro 10.000,00 indicizzato annualmente 100% ISTAT per la durata di 15 anni;
- essendo necessarie migliorie finalizzate all'utilizzo del terreno, la Garda srl propone al locatario di farsi carico di eseguire, a sua cura e spese, tutti i lavori previsti riconoscendo, quale valore delle stesse l' importo di 10.000 euro, pari al canone del primo anno di locazione che quindi non dovrà essere corrisposto da parte del locatario.
- Le migliorie realizzate rimarranno in capo al locatore senza che nulla sia dovuto alla società Pisamo a fine locazione per tutte le opere realizzate e per l'indennità di avviamento commerciale;

Considerato

- che i costi per la locazione annuale del terreno e per le migliorie da realizzare appaiono convenienti e ampiamente sostenibili con i ricavi dei parcheggi a pagamento che possono essere realizzati;
- che per quanto concerne la durata della locazione, questa non potrà essere superiore al 31/12/2030, termine di durata del contratto di servizio rep. 56082, fasc. 966 sottoscritto tra Pisamo ed il Comune di Pisa.

Visti

- L'art. 17 del Codice degli Appalti (D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50) recante "*Esclusioni specifiche per contratti di appalto e concessione di servizi*" che esclude l'applicazione del Codice degli Appalti nel caso delle locazioni di immobili;
- Il Comunicato del Presidente ANAC del 16 ottobre 2019 avente ad oggetto: "*Indicazioni relative all'obbligo di acquisizione del CIG e di pagamento del contributo in favore dell'Autorità per le fattispecie escluse dall'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici*" che prevede, in caso di locazioni di immobili, la necessità di richiedere lo smart CIG a prescindere dall'importo della locazione ma con esenzione dal pagamento del contributo ANAC;
- Legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani);

per tutto quanto sopra,

Determina

- di procedere alla stipula del contratto di locazione del terreno identificato al catasto terreni al Foglio 41, Particella 592, sub. 2, Cat. F1, Sup. Catastale 1.480 con la società proprietaria Garda Srl con sede legale in Grosseto, via Trento, 50, P.IVA 01660570530 per un canone annuo di euro 10.000,00, oltre iva, indicizzato annualmente 100% ISTAT, con durata prevista fino al 31/12/2030 e con costi per migliorie a carico di Pisamo;
- di prendere atto che a seguito della realizzazione delle migliorie da parte di Pisamo, non dovrà essere corrisposto il canone per il primo anno di locazione pari ad euro 10.000,00 e che al termine della locazione tutte le opere realizzate rimarranno in capo al locatore e nulla sarà riconosciuto per le stesse e per l'indennità di avviamento commerciale;
- di comunicare il presente atto all'ufficio contabilità;
- di assumere il ruolo di RUP della presente procedura;
- di richiedere lo smart CIG per un valore pari ad euro 75.000,00
- di dare mandato agli uffici di procedere ad ogni ulteriore adempimento necessario.

Il Direttore
Alessandro Fiorindi